

**UMOWA nr ...../ŚZN/2024**

zawarta w dniu ..... roku w Katowicach pomiędzy:

**Województwem Śląskim**, w imieniu, którego na podstawie pełnomocnictwa nr 67/24 z dnia 20 lutego 2024r. działa **Pan Łukasz Dudek – pełniący obowiązki Dyrektora Śląskiego Zarządu Nieruchomości z siedzibą w Katowicach** - jednostki budżetowej Województwa Śląskiego z siedzibą w 40-172 Katowice, ul. Grabowa 1A, NIP: 954-254-19-90, REGON: 240305185,

zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

.....  
„WYKONAWCA”,

*W wyniku przyjęcia przez Zamawiającego oferty Wykonawcy., na podstawie zamówienia poniżej kwoty 130 000,00 zł numer postępowania ZO- 05/2024, realizowanego bez stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 z późn.zm.)*

**§ 1****PRZEDMIOT UMOWY**

1. **Przedmiotem umowy jest przeprowadzenie audytu kominarskiego wraz ze sporządzeniem protokołu z audytu uwzględniającego wykazanie ewentualnych nieprawidłowości i usterek oraz określenie zakresu i szacunkowego kosztu naprawy.**
2. Szczegółowy zakres usługi:
  - przeprowadzenie wideo rejestracji za pomocą kamery kominowej kanałów dymowych oraz kanałów spalinowych.,
  - sprawdzenie drożności przewodów kominowych,
  - weryfikacja stanu technicznego przewodów kominowych ponad połacią dachową,
  - podstawowa inwentaryzacja zawierająca rzut dachu z zaznaczonymi pionami i przewodami kominowymi wraz z odbiornikami kominowymi i emiterami ciepła (za wyjątkiem Katowic ul. Dąbrowskiego 23 oraz Częstochowy ul. Wręczycka 11a),
  - określenie wymiarów przewodów długość oraz wymiary wewnętrzne przewodów kominowych (za wyjątkiem Katowic ul. Dąbrowskiego 23 oraz Częstochowy ul. Wręczycka 11a),
  - sporządzenie protokołu z audytu kominarskiego zawierającego wykaz i opis ewentualnych nieprawidłowości związanych z zagrożeniem bezpieczeństwa użytkownika obiektu oraz odrębnie ewentualnych pozostałych usterek wraz z zakresem ich naprawy i oszacowaniem kosztu brutto ich usunięcia odrębnie dla nieprawidłowości oraz odrębnie dla usterek.
3. Audyt, o którym mowa w ust.1 i ust.2 powyżej zostanie przeprowadzony na n/w nieruchomościach:
  - Górki Wielkie ul. Harcerska 19 dz. nr 173/25
  - Górki Wielkie ul. Harcerska 19 dz. nr 173/27
  - Górki Wielkie ul. Bielska 54
  - Istebna os. Kubalonka 684
  - Istebna os. Kubalonka 685
  - Katowice ul. Dąbrowskiego 23
  - Koniecpol, ul. Partyzantów 47
  - Lubliniec, ul. Sportowa 1
  - Wodzisław Śląski, ul. Parkowa 4
  - Zawiercie, ul. Paderewskiego 112
  - Goczałkowice - Zdrój, ul. Uzdrowska 65
  - Częstochowa, ul. Wręczycka 11A
  - Pszczyna, ul. 3 Maja 4A
  - Cieszyn, ul. Korfantego 32

Wykaz w/w nieruchomości zawierający podstawowe dane o poszczególnych budynkach stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

## § 2

### TERMIN REALIZACJI UMOWY

Przedmiot umowy należy wykonać w terminie do 8 tygodni od daty podpisania niniejszej umowy.

## § 3

### OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usługi kompleksowo z zachowaniem obowiązujących norm i przepisów prawa w tym zakresie ( w tym przepisów Prawa Budowlanego oraz zasad BHP i ppoż.)
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać usługę za pomocą urządzeń, które posiadają wymagane certyfikaty i aktualną legalizację jeśli są wymagane. Wykonawca użyje do wykonania usługi własnego sprzętu i urządzeń oraz materiałów.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną i materialną wobec Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody wynikające z nienależytego wykonania umowy, zaniechania realizacji umowy, niedbalstwa lub działania niezgodnego z umową lub obowiązującymi przepisami i normami. Wykonawca zobowiązuje się do wykonanie przeglądów zgodnie ze zleceniem Zamawiającego na ustalonych niniejszą umową warunkach, zgodnie ze swoją najlepszą wiedzą i doświadczeniem, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami, w sposób profesjonalny, z zachowaniem obowiązujących przepisów bhp i p.poz oraz najwyższej staranności.
4. Wykonawca oświadcza, że dysponuje osobami posiadającymi uprawnienia mistrza kominiarskiego niezbędne do wykonywania prac lub czynności wskazanych w niniejszej umowie. Wszelkie wymagające tego czynności będą wykonane przez osoby posiadające wyżej wymienione uprawnienia i kwalifikacje. Uprawnienia i kwalifikacje muszą posiadać termin obowiązywania w dniu wykonywania czynności objętych niniejszą umową.
5. Przed przystąpieniem do wykonywania czynności objętych przedmiotem umowy Wykonawca prześle na adres e-mail [sekretariat@sznslaskie.pl](mailto:sekretariat@sznslaskie.pl) terminy w jakich zostaną rozpoczęte te czynności w poszczególnych lokalizacjach, co najmniej 2 dni robocze przed planowanym ich rozpoczęciem oraz wskazaniem osób wykonujących czynności
6. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - a) wypełniania obowiązków przewidzianych w art. 13 lub art. 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L z 04.05.2016 r., Nr 119, s. 1), zwanego dalej w skrócie „RODO” wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio zostały pozyskane w związku z realizacją umowy.
  - b) do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (t. j. Dz.U. z 2019 r. poz.1781 z późn. zm.).

## § 4

### OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający umożliwi Wykonawcy zapoznanie się z istniejącą dokumentacją techniczną budynków, protokołami z przeglądów w latach poprzednich. Dokumenty są do wglądu w siedzibie Zamawiającego.
2. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wykonawcy umówionego wynagrodzenia.

## § 5

### PROTOKÓŁ Z AUDYTU

1. Dokumentację z audytu zgodnie z § 1 niniejszej umowy dla każdej nieruchomości odrębnie Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu w terminie wskazanym w § 2 niniejszej umowy.

1. Dokumentacja winna zawierać 1 egz. wersji papierowej oraz wersję elektroniczną w układzie jak w wersji papierowej w formacie pdf.

## § 6

### PRAWA AUTORSKIE

1. Wykonawca przenosi na Zamawiającego własność dokumentacji, o której mowa w § 5 ust. 1 umowy oraz autorskie prawa majątkowe do całości tej dokumentacji, z chwilą przekazania Zamawiającemu dokumentacji, o której mowa w § 5 ust. 1 umowy.
2. Na mocy niniejszej umowy Wykonawca przenosi na Zamawiającego w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w §7 ust. 1, majątkowe prawa autorskie do dokumentacji, o której mowa w § 5 ust. 1 umowy (zwanej również Utworem), bez ograniczenia co do terytorium, czasu i ilości egzemplarzy na następujących polach eksploatacji:
  - a) utrwalanie i zwielokrotnianie wszelkimi znanymi technikami, w tym technikami cyfrowymi, elektronicznymi, wszelkimi technikami poligraficznymi,
  - b) wprowadzanie do pamięci komputera i wykorzystania w Internecie,
  - c) publicznej prezentacji.
  - d) wykorzystanie na potrzeby zewnętrznej działalności Zamawiającego, w szczególności w postępowaniach o udzielenie zamówienia publicznego oraz na potrzeby realizacji robót budowlanych,
  - e) udostępnianie Utworu innym podmiotom
  - f) przechowywanie w pamięciach komputerów na dyskach twardych lub przenośnych,
  - g) wykonywanie praw zależnych,
  - h) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których Utwór utrwalono – wprowadzenie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy,
  - i) w zakresie rozpowszechniania Utworu w sposób inny niż określony w punktach powyżej – publiczne wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie, a także publiczne udostępnienie Produktów Prac w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym,
  - j) dokonywanie skrótów, cięć, tłumaczeń, modyfikowanie całości oraz pojedynczych fragmentów Produktów Prac, w tym prawo do korekty, dokonywania przeróbek, zmian i adaptacji,
  - k) swobodne używanie i korzystanie z Utworu oraz ich pojedynczych elementów,
3. Wykonawcy nie będzie przysługiwało odrębne wynagrodzenie za korzystanie z przedmiotu umowy na żadnym polu eksploatacji.
4. Wykonawca zezwala na wykonanie zależnego prawa autorskiego, jak również na wykonanie opracowań i ich wykorzystanie. Zamawiającemu przysługuje prawo dokonywania wszelkich opracowań Utworu, w tym między innymi dokonywania przeróbek, korekty, zmian i adaptacji całości Utworu lub ich jego fragmentów, jak również prawo swobodnego używania lub korzystania z Utworu oraz ich pojedynczych elementów na terenie kraju oraz za granicą, w zakresie określonym w niniejszym paragrafie
5. Wykonawca niniejszym zwalnia Zamawiającego od odpowiedzialności wobec osób trzecich z tytułu naruszenia praw tych osób do Utworu, na zasadzie art. 392 k.c.

## § 7

### WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają, że **wynagrodzenie za wykonanie całości zamówienia ma charakter ryczałtowy** i wyniesie (słownie:.....) w tym .....% podatku VAT, co daje kwotę .....zł netto (słownie:.....)
2. Szczegółowa kalkulacja wynagrodzenia – załącznik nr 1 do umowy
3. Wykonawca określając wynagrodzenie ryczałtowe oświadcza, że znany jest mu zakres prac, oraz że na etapie przygotowania oferty wykorzystał wszelkie środki mające na celu ustalenie wynagrodzenia obejmującego całość niezbędnych prac związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
4. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, nawet jeżeli z przyczyn od siebie niezależnych nie mógł przewidzieć wszystkich czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania umowy.
5. Dane Zamawiającego do faktur VAT/ rachunków:

**Województwo Śląskie**

**Śląski Zarząd Nieruchomości**

ul. Grabowa 1A  
40-172 Katowice  
NIP: 9542770064

6. Zamawiający zapłaci należność wynikającą z prawidłowo wystawionej faktury VAT w terminie do 30 dni licząc od daty prawidłowo wystawionej faktury.
7. Faktura VAT zostanie wystawiony przez Wykonawcę po wykonaniu przedmiotu umowy i przedłożeniu Zamawiającemu kompletu protokołów z audytu, o których mowa w § 5 umowy, na podstawie protokołu odbioru podpisanego przez Zamawiającego bez zastrzeżeń.
8. Za datę zapłaty uważać się będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Wykonawca niniejszym oświadcza, że rachunek właściwy dla dokonywania płatności wynikających z niniejszej Umowy, został ujawniony w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług (dalej: „Wykaz”). Wykonawca zapewni, aby rachunek właściwy dla dokonania płatności wskazany na wystawionych na podstawie niniejszej umowy fakturach VAT był ujawniony w Wykazie przez cały okres, w którym należne będą płatności wynikające z niniejszej Umowy. Zmiana ww. rachunku do zapłaty wymaga pisemnego powiadomienia Zamawiającego i jest skuteczna po uprzednim ujawnieniu zmienionego rachunku w Wykazie.
9. W przypadku gdy na dzień zlecenia przelewu, rachunek Wykonawcy, który został wskazany do zapłaty nie będzie występował w Wykazie, Zamawiający jest uprawniony do dokonania zapłaty na inny wybrany przez Zamawiającego rachunek ujawniony w Wykazie na dzień zlecenia przelewu, a wówczas wszelkie uprawnienia Wykonawcy dotyczące możliwości wskazania rachunku właściwego dla zapłaty uważa się za niezastrzeżone.
10. W przypadku, jeśli na dzień zlecenia przelewu w Wykazie nie będzie figurował ani jeden rachunek bankowy Wykonawcy, Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania płatności, do czasu wskazania mu rachunku bankowego ujawnionego w Wykazie. Wstrzymanie są z zapłatą w sytuacji określonej zdaniem poprzedzającym nie stanowi opóźnienia lub zwłoki w zapłacie.

## § 8

### PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Osobą odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Zamawiającego jest:  
.....
2. Osobą odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Wykonawcy jest:  
.....
3. Strony ustalają, że w przypadku konieczności zmiany upoważnionych przedstawicieli, nie jest wymagana forma aneksu, lecz pisemne zawiadomienie stron.

## § 9

### KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
  - a) zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2 umowy w wysokości 0,2 % wartości wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki w realizacji umowy,
  - b) odstąpienie od umowy przez Wykonawcę w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto należnego za wykonanie przedmiotu umowy,
2. Kary umowne wskazane w ust. 1 podlegają sumowaniu.
3. Za opóźnienie w terminie zapłaty wynagrodzenia Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty kar umownych w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania (noty obciążeniowej).
5. Jeżeli Wykonawca z jakiegoś powodu nie wykona usługi w całości lub jej części zgodnie z umową, Zamawiający może zamówić wykonanie danej usługi u innego Wykonawcy. Koszty poniesione z tego tytułu przez Zamawiającego pokryje Wykonawca lub zostaną one potrącone z kwoty należnej Wykonawcy.

6. Noty obciążeniowe w formie pisemnej doręczane będą osobiście lub listem poleconym na adres Wykonawcy za pośrednictwem operatora pocztowego.
7. Awizowane przez operatora pocztowego i nie podjęte przesyłki, bez względu na przyczynę, będą uważane za doręczone w dniu ich pierwszego awizowania.
8. W przypadku, gdy wysokość należnych kar umownych nie pokrywa wysokości powstałej na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy szkody, niezależnie od zastrzeżonych kar umownych, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.
9. Odpowiedzialność odszkodowawczą stron wynikającą z umowy wyłączają jedynie zdarzenia siły wyższej, przez co należy rozumieć przypadki lub zdarzenia zewnętrzne, które są poza kontrolą i niezawinione przez żadną ze stron, których nie można przewidzieć, ani uniknąć, a które zaistnieją po wejściu umowy w życie i staną się przeszkodą w realizacji zobowiązań umownych. Nie są siłą wyższą w szczególności: deficyt sprzętowy, kadrowy, materiałowy, spory pracownicze, strajki, trudności finansowe ani też kumulacja tych czynników.
10. Łączna wysokość kar umownych nie przekroczy 30% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust.1 umowy.
11. Strony uzgadniają, że naliczone przez Zamawiającego kary umowne, mogą być potrącone przez Zamawiającego z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

## § 10

### UBEZPIECZENIE WYKONAWCY

Wykonawca oświadcza, że posiada i będzie posiadać przez cały okres wykonywania prac będących przedmiotem niniejszej umowy, opłaconą polisę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia zgodnie z opisem przedmiotu niniejszej umowy, co najmniej do wysokości realizowanego zamówienia.

## § 11

### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
  - a) Wykonawca wykonuje prace bez przestrzegania przepisów bhp, ppoż.,
  - b) Wykonawca nie zachowuje należytego porządku i narusza zasady współżycia społecznego,
  - c) Wykonawca nie wykonuje prac w ustalonych terminach;
2. Odstąpienie może dotyczyć całej umowy lub jej części. Zawiadomienie o odstąpieniu musi mieć formę pisemną. W przypadkach określonych w ust. 1 Zamawiający wezwie Wykonawcę do spełnienia świadczenia wynikającego z umowy wyznaczając mu co najmniej 3 dniowy termin na usunięcie nieprawidłowości. Po bezskutecznym upływie terminu, Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zdarzeniu uprawniającym go do odstąpienia od umowy.
4. W przypadku złożenia oświadczenia o odstąpieniu, w terminie 3 dni strony umowy sporządzą protokół inwentaryzacji wykonanych prac i prac w toku, zgodnie ze stanem faktycznym na dzień odstąpienia.

## § 12

### KLAUZULA INFORMACYJNA W ZAKRESIE PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

Informujemy, że:

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 ogólnego rozporządzenia UE o ochronie danych osobowych nr 2016/679 (zwanym dalej „RODO”):
  - Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Śląski Zarząd Nieruchomości z siedzibą w Katowicach, ul. Grabowa 1a, tel.: (32)7824925, adres e-mail: [sekretariat@sznslaskie.pl](mailto:sekretariat@sznslaskie.pl).

- Została wyznaczona osoba do kontaktu w sprawie przetwarzania danych osobowych - inspektor ochrony danych. Kontakt e-mail: *osobowe@sznslaskie.pl*, dane teleadresowe jak w pkt.1.
- 2. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w następujących celach:
  - a) oceny złożonych ofert i wyboru oferty najkorzystniejszej,
  - b) udzielenie zamówienia i zawarcia umowy,
  - c) realizacja i rozliczenie zamówienia,
  - d) archiwizacja dokumentacji.
- 3. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych *jest*:
  - a) obowiązek prawny ciążyący na administratorze wynikający z przepisów ustawy Prawo Zamówień Publicznych oraz aktów wykonawczych do ustawy (art. 6 ust.1 lit. c RODO),
  - b) zawarta z Panią/Panem umowa lub działanie prowadzące do zawarcia takiej umowy (art. 6 ust.1 lit. b RODO),
  - c) obowiązek ciążyący na administratorze wynikający z art. 6 ustawy o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (art. 6 ust.1 lit. C RODO).
- 4. Pani/Pana dane osobowe będą ujawniane osobom upoważnionym przez administratora danych osobowych oraz podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa. Ponadto w zakresie stanowiącym informację publiczną dane będą ujawniane każdemu zainteresowanemu taką informacją lub publikowane w BIP Urzędu;
- 5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane do momentu zakończenia procedury zamówienia publicznego, zakończenia trwania umowy o udzielenie zamówienia.
- 6. Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo żądania ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych;
- 7. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest wymogiem ustawowym oraz warunkiem zawarcia umowy w przypadku wyboru oferty. Podanie danych jest obowiązkowe a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie niemożność udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego oraz zawarcia umowy.
- 8. Pani/Pana dane osobowe nie będą wykorzystywane do zautomatyzowanego podejmowania decyzji ani profilowania, o którym mowa w art. 22 RODO.
- 9. Pani/ Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowych.

### § 13

#### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
- 2. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności, przysługującej mu z tytułu realizacji umowy na osoby trzecie.
- 3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnego aneksu, podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § 8 ust. 3 umowy.
- 4. Wszelkie pisma przewidziane umową uważa się za skutecznie doręczone, jeżeli zostały przesłane za zwrotnym potwierdzeniem odbioru listem poleconym lub innego potwierdzonego doręczenia na adresy wymienione w preambule niniejszej Umowy.
- 5. Każda ze stron zobowiązuje się do powiadomienia drugiej strony o każdorazowej zmianie swojego adresu. W przypadku braku powiadomienia o zmianie adresu doręczenie dokonane na ostatnio wskazany adres będą uważane za skuteczne.
- 6. Nagłówki paragrafów nie stanowią treści umowy i nie będą brane pod uwagę przy jej interpretacji.
- 7. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia takiego sporu. Jeżeli

rokowania, o których mowa powyżej nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu w terminie 7 dni od pisemnego wezwania do wszczęcia rokowań, spór taki stronny poddają rozstrzygnięciu przez sąd miejscowo właściwy dla Zamawiającego.

8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wykonawca:

Zamawiający:

Załączniki do umowy :

Załącznik nr 1 – szczegółowa kalkulacja wynagrodzenia

Umowę sporządził/a:.....

Akceptacja Radcy Prawnego:.....

Akceptacja finansowa:.....